



Baudirektion Kanton Zürich

Registratur:							
Erl. Sitzung:							
Vis. Präs. <i>[Signature]</i>	Gemeindesch.						
E 25. Feb. 2014							
K. an: GRPR							
<table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>							

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Zollstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich
Telefon: 043 259 30 22
Telefax: 043 259 42 83
Internet: www.are.zh.ch

Gemeinde Niederglatt
Grafschaftstrasse 55
8172 Niederglatt

Bearbeitet von: Barbara Schultz
Direktwahl: 043 259 30 49
E-Mail: barbara.schultz@bd.zh.ch

Zürich, 24. Februar 2014

Niederglatt. Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung Rietlen-Gwyd – Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 25. November 2013 die Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung im Gebiet Rietlen-Gwyd zur Vorprüfung unterbreitet. Wir haben das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, die Fachstelle Lärmschutz, das Amt für Verkehr sowie Archäologie und Denkmalpflege zum Mitbericht eingeladen. Zur Vorlage nehmen wir gerne wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

Die Planung im Gebiet Rietlen-Gwyd geht auf eine umfangreiche Vorgeschichte zurück, die bereits in mehreren früheren Schreiben unsererseits sowie in Dokumenten zum Studienauftragsverfahren Rietlen-Gwyd dargelegt wurden. Wir verzichten daher auf ihre Darstellung an dieser Stelle.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das im Rahmen des Studienauftrags erarbeitete Richtprojekt umzusetzen.

2. Gesamtbeurteilung

Zu den Entwürfen der vorliegenden Teilrevision haben wir uns bereits mit Schreiben vom 27. Mai 2013 sowie mit Schreiben vom 31. Oktober 2013 geäußert. Die darin enthaltenen Anträge und Hinweise wurden zielführend in den nun vorliegenden Entwurf umgesetzt. Mit der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung im Gebiet Rietlen-Gwyd werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Eckpunkte des Richtprojekts umzusetzen. Wir erachten die Vorlage als genehmigungsfähig.

3. Zur Vorlage im Einzelnen

Kommunaler Gesamtplan (Richtplan)

Verkehr

Die von der Teilrevision betroffenen Gebiete Gwyd sowie Rietlen Süd und Nord befinden sich im Nahbereich der Route 348 / Zürcherstrasse und der Route 598 / Sonnenbergstrasse.

Die als platzartige Freiräume bezeichneten Strassenabschnitte entlang der Sonnenbergstrasse und der Zürcherstrasse müssen auch künftig die Verbindungsfunktion der beiden Staatsstrassen gemäss den kantonalen Vorgaben gewährleisten.

Im Weiteren sind die Anordnung von strassenbegleitenden Baumreihen und die Fassung des Strassenraumes entlang der Sonnenbergstrasse in Absprache mit dem Amt für Verkehr sowie der zuständigen Unterhaltsregion des kantonalen Tiefbauamtes zu definieren. Zuständig ist im Amt für Verkehr Herr Urs Waldvogel, Tel. 043 / 259 30 81, E-Mail urs.waldvogel@vd.zh.ch (zur Gestaltung der Freiräume und Anordnung der Bäume) sowie im kantonalen Tiefbauamt, Unterhaltsregion I Herr Peter Börlin, Tel. 044 / 874 20 93, E-Mail peter.boerlin@bd.zh.ch (zur Anordnung der Bäume).

Hochwasserschutz, Gewässerrenaturierung, Gewässernutzung und Gewässerraum

Gegen die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung sowie des kommunalen Gesamtplanes ist aus wasserbaulicher Sicht nichts einzuwenden. Es befinden sich keine öffentlichen Gewässer innerhalb der Änderungsperimeter. Die Funktion der Grünachse als Bindeglied zwischen den Grünräumen und der Glatt ist sinnvoll.

Bau- und Zonenordnung

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Gemäss Leitlinie 2 des kantonalen Richtplans Verkehr vom 26. März 2007 ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) auszurichten. Es ist sicherzustellen, dass neue Verkehrsbedürfnisse insgesamt nicht zu einer überproportionalen Vermehrung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) führen. Damit hat der ÖV mindestens die Hälfte des Verkehrszuwachses zu übernehmen, welcher nicht auf den Velo- oder Fussverkehr entfällt. Damit das kantonale Modalsplit-Ziel (50% des Verkehrszuwachses soll durch den öV übernommen werden) erreicht werden kann, muss in Agglomerationsgebieten, die ein hohes Umsteigepotential besitzen, ein überdurchschnittlich hoher Modalsplit angestrebt werden. Im regionalen Gesamtverkehrskonzept Flughafenregion (rGVK Flughafenregion, Kap. 3.3.2) vom 8. Februar 2011 wird deshalb für die Teilregion Unterland West für das Jahr 2030 ein Modalsplit-Ziel mit einem öV-Anteil von mindestens 23% festgelegt. Ausser Massnahmen auf der Angebotsseite ist dazu laut dem rGVK Flughafenregion nachfrageseitig die konsequente Anwendung der kantonalen „Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen“ unabdingbar.

Laut neuem Art. 33.1 der Vorschriften der Bau- und Zonenordnung Niederglatt kann für die Bestimmung der Mindestanzahl Motorfahrzeuge die Wegleitung der Baudirektion angewendet werden. Die maximale Anzahl dürfte demzufolge anhand Art. 40 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Niederglatt berechnet werden. Im Hinblick auf die kantonalen Modalsplit-Ziele und zur vorsorglichen Vermeidung von Verkehrsemissionen ist der Artikel dahingehend anzupassen, dass für die Bestimmung der Motorfahrzeugabstellplätze in den genannten Gestaltungsplangebieten die Wegleitung der Baudirektion anzuwenden ist.

Lärmschutz

Zum Richtprojekt Gebiet Rietlen-Gwyd hat die Fachstelle Lärmschutz im Frühling 2013 bereits Stellung genommen. Die Aussagen zum Lärmschutz im Schreiben des ARE vom 27. Mai 2013 haben nach wie vor ihre Gültigkeit.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Gestaltungspläne "Rietlen Nord", "Rietlen Süd" sowie "Gwyd" die Empfindlichkeitsstufe baubereichsweise nutzungskonform zuzuordnen ist (Wohnen und nicht störendes Gewerbe > ES II; Wohnen und mässig störendes Gewerbe > ES III).

4. Weitere materielle Hinweise

Archäologie

Die Hinweise zur Archäologie aus unserem Schreiben vom 27. Mai 2013 bleiben weiterhin gültig.

Verkehr

Für Kunden- und Besucher-Parkplätze empfehlen wir, eine Pflicht zu einer im Hinblick auf eine Verkehrsumlagerung auf öffentliche Verkehrsmittel lenkungswirksamen Parkplatz-Bewirtschaftung festzulegen (nutzungsgebunden und gebührenpflichtig degressiv ab der ersten Minute).

Bisher fehlen Angaben zu Veloabstellplätzen. Damit die Veloparkierung frühzeitig in der Planung berücksichtigt wird, stellt der Kanton Zürich Merkblätter über Anzahl, Lage und Gestaltung von Veloparkierung für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung. Punkto Anzahl empfiehlt die Koordinationsstelle Veloverkehr die Zahl der Abstellplätze entsprechend den Richtwerten der VSS Norm SN 640065-2011 „Parkieren – Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen“ festzulegen. Die Merkblätter haben Empfehlungscharakter und können unter www.velo.zh.ch/Downloads heruntergeladen werden.

Grundwasser

Das Gemeindegebiet von Niederglatt befindet sich teilweise im Bereich nutzbarer Grundwasservorkommen. Für allfällige Bauten im Schwankungsbereich des Grundwasserspiegels sind gemäss § 70 WWG und Anhang Ziffer 1.5.3 BVV Bewilligungen erforderlich. Die kantonale Bewilligungspraxis ist dem AWEL-Merkblatt Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen

vom Juni 2003 (vgl. www.grundwasser.zh.ch → Bauen im Grundwasser → Download von wichtigen Unterlagen) zu entnehmen.

Siedlungsentwässerung

Die Gemeinde Niederglatt verfügt seit dem 16. Mai 2011 über einen genehmigten Generellen Entwässerungsplan (GEP). Dieser GEP ist für die Entwässerung der Gemeinde massgebend. Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die Entwässerungsplanung. Die Änderungen können in einer späteren GEP-Überarbeitung berücksichtigt werden.

5. Formelle Hinweise

Hinweis zur amtlichen Vermessung

In einem Kreisschreiben vom 6. April 2010 hat die Baudirektion mit Verweis auf § 5 der Verordnung über die amtliche Vermessung (LS 255) auf den Nachführungsprozess Nutzungsplanung in der amtlichen Vermessung hingewiesen. Demnach sind der Baudirektion neben den üblichen Genehmigungsgrundlagen auch die Interlis-Daten aus dem separaten Datenbestand des Nachführungsgeometers sowie ein daraus erstellter Farbplot zuzustellen (vgl. Wegleitung für die Erfassung und Nachführung der Nutzungszonen vom 14. April 2010).

Gerne hoffen wir, Ihnen mit diesen Hinweisen bei der Weiterbearbeitung der Vorlage behilflich zu sein. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung



Barbara Schultz, Gebietsbetreuerin

Beilagen:

- überzählige Dossiers zurück

Kopie an

- AWEL
- TBA, FALS
- ARE, Martin Schneider
- ARE, Archäologie und Denkmalpflege
- Amt für Verkehr